

桃浦中央公园品质提升工程代建

代建合同

11N6941666292026601

委托方（甲方）：上海市普陀区绿化和市容管理局
2026年03月03日

受托方（乙方）：上海普陀工程建设管理有限公司

2026年03月03日

根据国家、省市法律法规及其它规范性文件，为保证本项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、公平、公正和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：桃浦中央公园品质提升工程代建

项目投资概算：11558.2 万元

建设地点：南起真南路，北至桃惠路，东至景泰路，西至敦煌路

建设规模及内容：水幕剧场、景观绿化、硬质建设、配套工程、彩虹喷泉、儿童乐园、四季花海、绿化提升、水治理工程、无障碍设施更新基础设施更新等内容。

服务期限：**前期准备开始至工程验收合格交付使用（包括组织工程移交并负责办理相关竣工资料）、结算、决算、审计结束**

二、建设模式：全过程代建

从开展办理用地手续开始至项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程代建统筹管理。在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续(包括工程资料竣工验收、备案及归档)和竣工决算、工程结算审价审计、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

三、项目管理目标

3.1 投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

3.2 工程质量标准：合格。

3.3 安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。

3.4 进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点。

四、双方义务

4.1 甲方义务

4.1.1 甲方协调乙方与使用单位在代建管理工作中的关系。对乙方在办理各项报建手续中需要使用单位提供协助、配合以及使用单位向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

4.1.2 甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产移交。

4.1.3 甲方按合同条款约定对项目代建服务费进行审核。

4.1.4 甲方在双方约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予答复（含书面答复）。

4.2、乙方义务

4.2.1 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方和使用单位的合法权益以及不得损害国家利益。

4.2.2 乙方依照代建合同开展项目前期工作，并组织有资质单位编制项目可行性研究报告，会同使用单位对项目建设规模、标准、方案和投资进行论证后报甲方审核。

4.2.3 乙方根据批准的可行性研究报告确定的建设规模和投资组织编制初步设计及概算。

4.2.4 乙方严格按照代建合同约定做好投资、质量、工期的控制工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。乙方需在有效的工程期限内对本工程项目代

建工作进行工作分解，合理编制工作清单，制定项目详细进度计划，科学、准确地列出各主要（关键）工作的持续时间，建立完善的横道图与时标网络图，确立关键节点与关键线路，确保工程项目如期完成。

4.2.5 乙方组织施工图设计文件的编制及报审工作，报审之前须先经甲方和使用单位审查同意。

4.2.6 乙方按照国家和地方的有关规定，对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标，并将招标情况和中标通知书报甲方备案。乙方及与其有直接利害关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

4.2.7 乙方负责办理与代建项目有关的计划、规划、土地、施工、环保、消防、防雷、水电、园林、绿化和市政以及施工所需其他证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请审批手续。

4.2.8 乙方负责与各专业工作单位的工程合同的洽谈，接受使用单位专业意见，依法依规管理好各专业工作单位。

4.2.9 乙方根据代建项目实际工作进度和资金需求，提出年度投资计划和年度基建支出预算。投资计划由甲方审核后报相关部门审批；年度基建支出预算由乙方先报送甲方审核后，再向区财政部门申报年度基建支出预算。

4.2.10 乙方按区财政部门批准的年度基建支出预算，提出项目拨款申请送甲方审查后报财政部门；督促专业单位编制项目年度财务决算报表，并按月向甲方报送工程进度和资金使用情况。

4.2.11 乙方向建设行政主管部门等有关主管部门报告工程质量安全情况。

4.2.12 乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和地方的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。工程竣工验收合格后方可交付使用。

4.2.13 乙方在竣工验收合格后 3 个月内配合甲方代编项目竣工财务决算报告，经甲方审查后报财政部门审批，申请办理相关财务决算手续。自工程竣工验收合格之日起，乙方应在 6 个月内按财政部门批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续。

4.2.14 乙方按照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立有关档案。项目建设各阶段的文件资料，都要严格按照规定收集、整理、归档。在向使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案及相关资料按规定份数向使用单位和有关部门移交。

4.2.15 乙方负责督促相关单位在代建期间对项目已完工程的保护和照管工作；乙方须按甲方或使用单位要求保持对施工现场和已完工程的整洁干净。

4.2.16 乙方组建依据响应文件响应的项目代建管理小组，将项目代建管理小组主要成员名单报甲方确认，并按时向甲方汇报代建工作进展情况，提交工作月报及专项报告。乙方委派的代建管理小组应严格遵守甲方单位作息考勤制度，做到合署办公。

4.2.17 乙方严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确须进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方审查核准。

4.2.18 乙方遵守涉及项目的保密规定，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.2.19 乙方在代建期间对其为本项目工作的员工（含临时工）购买人身意外保险，并要求各专业工作单位也购买此项保险，保险的一切费用由乙方（或专业工作单位）承担并支付。

4.2.20 乙方采取措施保证各专业工作单位对其为本项目工作的员工（含临时工）工资的按时、足额发放，保证员工切身利益不受侵犯。

4.2.21 乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

4.2.22 乙方指定的项目负责人为_____。

五、双方权利

5.1 甲方权利

5.1.1 甲方有权对代建项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查,对违规行为予以纠正,对工程建设管理过程中出现的问题,向乙方提出整改意见和建议。

5.1.2 甲方有权审查乙方编制的项目年度投资计划和年度基建支出预算,对乙方的资金拨付申请提出审批意见。甲方有权审批本项目的所有招标方案和磋商文件,有权根据需要参与项目相关的招标投标活动。

5.1.3 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容,扩大建设规模、提高建设标准,致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

5.1.4 甲方有权要求乙方更换不称职的项目代建工作管理人员,如给甲方造成损失的,由乙方承担相应的赔偿责任。

5.1.5 甲方有权约请使用单位对代建项目具体实施方案进行监督和审批并有权根据实际情况对项目方案进行修改。

5.1.6 甲方有权参与设计审查,对工程变更和概算调整提出审查意见

5.1.7 甲方有权对乙方的代建管理工作进行绩效评价或考评,具体按甲方另行制订的相关办法执行。

5.2 乙方权利

5.2.1 乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定,代建期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权:

- (1) 根据初步设计的批复及有关规定招标推荐专业工作单位;
- (2) 管理各类承包合同;
- (3) 对项目建设资金的使用列支计划;
- (4) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用;
- (5) 进行项目各参与方的协调工作。

5.2.2 乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本代建合同约定之外的要求。

5.2.3 乙方有权根据本合同的约定及时获得代建报酬。

六、双方责任

6.1 双方均须按照本合同规定履行各自义务，违反规定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

6.1.1 一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或单方终止代建合同的，按代建费的 30%承担违约金责任。

6.1.2 工程质量有问题的，经调查为乙方直接责任的，责令按评估损失赔偿，竣工验收达不到约定的质量标准的，除责令按评估损失赔偿外，扣除代建费的相关比例作为违约金责任。

6.1.3 在乙方正常履行合同的情况下，甲方未能按本合同第七条支付费用，乙方有权暂停相关工作。

6.2 甲方不得超越本代建合同义务对乙方进行不当干预，乙方有权拒绝这种不当干预。若该不当干预导致代建合同履行中止和工程质量、进度受损失和投资额增加均应由违约方承担责任。

6.3 乙方不得向他人转让代建业务。本项目也不允许各专业工作单位将其承担的建设任务转包和分包。

6.4 乙方未能履行项目代建合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方赔付。

6.5 乙方在代建工作中与甲方、使用单位或勘察、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究乙方和其他责任人的责任。

6.6 本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

6.7 因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

6.8 由于甲方或使用单位的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可以继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除代建合同。甲方承担违约责任。

6.9 当乙方无正当理由未履行全部或部分代建义务，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方承担违约责任。

七、合同价款及支付

7.1 合同价款

代建服务费金额：大写：**壹佰叁拾捌万伍仟元整**（小写：¥ **1385000** 元）人民币。

7.2 费用支付

7.2.1 本合同签订后支付合同价的 30%；

7.2.2 建安工程量完成 50%后，支付至合同价的 50%；

7.2.3 项目审价完成后，支付至合同价的 80%；

7.2.4 留存代建费用的 20%作为考核质保金。完成审计并提交项目归档资料，行全部代建职责后，并参照考核结果，支付剩余费用(按照《普陀区政府投资建设项目代理建设单位工作质量评价考核办法(试行)》，考核结果为“中”，扣除考核保留金的 50%;考核结果为“差”，扣除全部考核保留金。);

7.2.5 具体付款期限根据区财政相关付款进度执行。

八、合同文件组成：

- 1、合同协议书和双方认可的补充协议书或文件
- 2、中标通知书
- 3、投标书及附件
- 4、磋商文件及附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 5、标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设必要的协调服务。

**十、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和代建工作范围和内
容，承担和完成本项目代建任务。**

十一、合同生效与终止

廉洁协议

根据《关于开展治理商业贿赂专项工作的意见》（中办发[2006]9号）以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的反商业贿赂工作，建立起责任机制、督查机制和保障机制，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，代建项目甲方与乙方特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及上海市委、市政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

2、严格执行本代建项目的代建合同文件，自觉按代建合同办事。

3、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和代建合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

4、建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5、发现对方在业务活动中有违反商业贿赂和廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6、发现对方严重违反代建合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

7、双方或双方与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位不得串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益。

8、乙方遵守《反商业贿赂合同》情况纳入甲方对乙方的绩效考评范围。

二、甲方的义务

1、甲方及其工作人员不索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与代建项目有关材料设备供应、工程承包、劳务活动等。

5、甲方及其工作人员不得利用职权插手代建活动谋求不正当利益，不得以任何理由向乙方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

6、甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排介绍施工队伍。

三、乙方义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、乙方与所代建管理项目有关的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位签订反商业贿赂合同，并严格按照相关规定做好反商业贿赂工作。

6、乙方及其有直接利益关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

四、违约责任

1、甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按代建费的 50%向甲方支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，甲方提请工程建设行政主管部门对乙方进行处理。

五、双方约定：双方有义务对合同执行情况开展自查自纠，并自觉接受有关部门监督。

六、本协议作为桃浦中央公园品质提升工程代建项目代建合同的附件，与代建合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后生效。

七、本协议有效期为主合同同期。

八、本协议与主合同同份数。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：徐天明 经办人：汪轶伦
2026年03月03日

日期：

2026年03月03日